

# 资产评估报告编码回执



(中国资产评估协会全国统一编码)

资产评估报告编码： 3333020139202000165

资产评估报告名称： 太原狮头水泥股份有限公司拟股权收购涉及的杭州昆汀科技股份有限公司股东全部权益价值资产评估报告

资产评估报告文号： 天源评报字〔2020〕第0231号

资产评估机构名称： 天源资产评估有限公司

签字资产评估专业人员： 梁雪冰(资产评估师)、刘云霞(资产评估师)

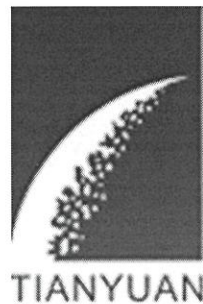
说明：本回执仅证明该资产评估报告已进行了全国统一编码，不作为资产评估机构及其签字资产评估专业人员免除相关法律责任的依据。

本报告根据中国资产评估准则编制

太原狮头水泥股份有限公司拟股权收购  
涉及的杭州昆汀科技股份有限公司  
股东全部权益价值  
资产评估报告

天源评报字〔2020〕第 0231 号

共一册 第一册



天源资产评估有限公司

二〇二〇年六月三日

## 目 录

声 明.....	1
摘 要.....	2
资 产 评 估 报 告.....	4
一、委托人、被评估单位和其他资产评估报告使用人.....	4
二、评估目的.....	8
三、评估对象及评估范围.....	9
四、价值类型及其定义.....	9
五、评估基准日.....	10
六、评估依据.....	10
七、评估方法.....	12
八、评估程序实施过程及情况.....	18
九、评估假设.....	19
十、评估结论.....	21
十一、特别事项说明.....	23
十二、资产评估报告使用限制说明.....	24
十三、资产评估报告日.....	24
附 件.....	26

## 声 明

一、本资产评估报告依据财政部发布的资产评估基本准则和中国资产评估协会发布的资产评估执业准则和职业道德准则编制。

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用本资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用本资产评估报告的，本资产评估机构及资产评估专业人员不承担责任。

三、本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为本资产评估报告的使用人。

四、本资产评估机构及资产评估专业人员提示资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是为对评估对象可实现价格的保证。

五、本资产评估机构及其资产评估专业人员遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

六、本机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结论受资产评估报告中假设前提和限定条件的限制，资产评估报告使用人应当关注评估结论成立的假设前提、资产评估报告特别事项说明和使用限制。

七、评估对象涉及的资产、负债清单由委托人、被评估单位申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

八、本资产评估机构及资产评估专业人员与资产评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

九、资产评估专业人员已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已经对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验。

## 摘 要

天源资产评估有限公司接受太原狮头水泥股份有限公司的委托,根据有关法律、行政法规和资产评估准则的规定,坚持独立、客观和公正的原则,采用资产基础法和收益法,按照必要的评估程序,对太原狮头水泥股份有限公司拟股权收购涉及的杭州昆汀科技股份有限公司的股东全部权益在2019年12月31日的市场价值进行了评估,现将评估情况及结论摘要如下:

- 一、 委托人:太原狮头水泥股份有限公司(以下简称:狮头股份)
- 二、 被评估单位:杭州昆汀科技股份有限公司(以下简称:昆汀科技)
- 三、 评估目的:为狮头股份拟股权收购提供价值参考。
- 四、 评估对象和评估范围

评估对象为昆汀科技的股东全部权益价值。评估范围为昆汀科技申报的全部资产和负债,具体包括流动资产、长期股权投资、固定资产(设备类)、递延所得税资产及流动负债。

截至评估基准日,昆汀科技账面资产总额 97,785,548.64 元,账面负债总额 32,019,083.47 元,所有者权益 65,766,465.17 元。

- 五、 价值类型:市场价值
- 六、 评估基准日:2019年12月31日
- 七、 评估方法:资产基础法和收益法
- 八、 评估结论

本次评估选取了收益法的评估结果作为评估结论。

在本报告揭示的假设条件下,评估对象在评估基准日的市场价值为 32,067.00 万元(大写:人民币叁亿贰仟零陆拾柒万元整),评估价值与合并财务报表中归属于母公司的净资产相比增加 21,766.52 万元,增值率为 211.32%;与母公司财务报表中净资产相比增加 25,490.35 万元,增值率为 387.59%。

评估结论仅在资产评估报告载明的评估基准日成立。评估结论的使用有效期应根据评估基准日后的资产状况和市场变化情况来确定,当资产状况和市场变化较小时,评估结论使用有效期为 2019 年 12 月 31 日至 2020 年 12 月 30 日。

## 九、 特别事项说明

特别事项说明详见资产评估报告“十一、特别事项说明”。为了正确使用评估结论,提请资产评估报告使用人关注“特别事项说明”对评估结论和本次经济行为的影响。

十、 资产评估报告日: 2020年6月3日。

以上内容摘自资产评估报告正文,欲了解本评估业务的详细情况和正确理解和使用评估结论,应当阅读资产评估报告正文。

# 资产评估报告

天源评报字〔2020〕第 0231 号

太原狮头水泥股份有限公司：

天源资产评估有限公司接受贵公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对贵公司拟股权收购涉及的杭州昆汀科技股份有限公司的股东全部权益在 2019 年 12 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

## 一、委托人、被评估单位和其他资产评估报告使用人

### （一）委托人概况

1. 企业名称：太原狮头水泥股份有限公司（以下简称：狮头股份）
2. 企业住所：太原市万柏林区开城街 1 号
3. 注册资本：贰亿叁仟万元整
4. 法定代表人：赵冬梅
5. 企业性质：其他股份有限公司（上市）
6. 统一社会信用代码：91140000715931861P
7. 经营业务范围：生产、销售：水泥，水泥制品，水泥熟料，商品混凝土，新型墙体材料；水泥生产设备制造、安装及技术咨询；水泥袋加工；矿产资源开采：石灰石矿开采（仅限朔州分公司经营）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

### （二）被评估单位概况

1. 企业名称：杭州昆汀科技股份有限公司（以下简称：昆汀科技）
2. 企业住所：杭州经济技术开发区白杨街道科技园路 2 号 5 幢 12 层 1208-1211 单元
3. 注册资本：壹仟贰佰柒拾陆万伍仟玖佰伍拾柒元
4. 法定代表人：方贺兵
5. 企业性质：其他股份有限公司（非上市）
6. 统一社会信用代码：91330100589889702U

## 7. 历史沿革:

昆汀科技成立于2012年3月8日,杭州昆汀电子商务有限公司由沈培兴、方林宾和章红共同出资设立,昆汀科技成立时注册资本为人民币50万元,其中:沈培兴出资人民币35.00万元,占注册资本的70%;方林宾出资人民币10.00万元,占注册资本的20%,章红出资人民币5.00万元,占注册资本的10%。上述出资业经杭州新纪元会计师事务所审验,并出具杭新会验字(2012)第039号《验资报告》。

2013年5月10日,根据股东会决议,沈培兴将所持有的昆汀科技70%股权作价人民币35.00万元股权转让给方林宾,章红将所持有的昆汀科技10%股权作价人民币5.00万元股权转让给方鑫宾。

2013年12月30日,根据股东会决议,方鑫宾将所持有的昆汀科技10%股权作价人民币5.00万元股权转让给刘佳东,方林宾将所持有的昆汀科技15%股权作价人民币7.50万元股权转让给何荣,方林宾将所持有的昆汀科技20.00%股权作价人民币10.00万元股权转让给陆顺。

2015年6月29日,根据股东会决议,方林宾将所持有的昆汀科技44.155%股权作价人民币22.0775万元股权转让给方贺兵,方林宾将所持有的昆汀科技2.145%股权作价人民币1.0725万元股权转让给马文涛,陆顺将所持有的昆汀科技8%股权作价人民币4万元股权转让给张远帆,陆顺将所持有的昆汀科技5%股权作价人民币2.5万元股权转让给白智勇,陆顺将所持有的昆汀科技5%股权作价人民币2.5万元股权转让给管晖,陆顺将所持有的昆汀科技2%股权作价人民币1万元股权转让给马文涛,刘佳东将所持有的昆汀科技1.3%股权作价人民币0.65万元股权转让给马文涛,何荣将所持有的昆汀科技3.255%股权作价人民币1.6275万元股权转让给马文涛。

同日,股东会作出决议,同意增加注册资本人民币450万元,注册资本由人民币50万元变更为人民币500万元,新增的注册资本由原8名股东按原出资比例以货币方式出资,本次增资前后出资比例不发生变化。分别由原股东方贺兵追加投资人民币198.6975万元,何荣追加投资人民币52.8525万元,方林宾追加投资人民币39.15万元,刘佳东追加投资人民币39.15万元,马文涛追加投资人民币39.15万元,张远帆追加投资人民币36万元,白智勇追加投资人民币22.5万元,管晖追加投资人民币22.5万元。上述出资业经瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)审验,并出具瑞华验字[2015]第33090007号《验资报告》。



2015年7月27日,根据股东会决议,马文涛所持有的昆汀科技8.70%股权作价人民币43.50万元股权转让给方贺兵。

2015年7月28日,根据股东会决议,同意以2015年7月31日为改制基准日,以经审计的净资产折股,整体变更为股份有限公司。2015年9月28日,公司取得了杭州市市场监督管理局核发的统一社会信用代码为91330100589889702U的营业执照。注册资本为人民币500.00万元,股本为人民币500.00万元,上述出资业经瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)审验,并出具瑞华验字[2015]第33090017号《验资报告》。

2015年12月20日,根据股东会决议,同意公司增资人民币500万元,分别由原7名股东按原持股比例增资。上述出资业经瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)审验,并出具瑞华验字[2015]第33090035号《验资报告》。

2016年2月26日,根据股东会决议,同意公司股本由人民币1,000万元增加到人民币1,100万元,天弘创新资产管理有限公司(代表“天弘创新-弘牛股权投资一期专项资产管理计划”)为公司新股东,以人民币1500万元认购公司新增人民币人民币100万元注册资本,其余部分计入公司资本公积,出资方式为货币,占注册资本的0.0909%。上述出资业经瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)审验,并出具瑞华验字[2016]33090009号《验资报告》。

2016年3月25日,根据股东会决议,同意公司股本由人民币1,100万元增加到人民币1,200万元,上海安优投资有限公司成为新股东,以人民币1,500万元认购公司新增人民币100万元注册资本,其余部分计入公司资本公积,出资方式为货币,占注册资本的8.33%。上述出资业经瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)审验,并出具瑞华验字[2016]33090010号《验资报告》。

2016年6月17日,根据股东会决议,同意公司股本由人民币1,200万元增加到人民币1,276.5957万元,杭州昆阳投资管理合伙企业(有限合伙)成为新股东,以人民币599.9971万元认购公司新增人民币76.5957万元注册资本,其余部分计入公司资本公积,出资方式为货币,占注册资本的6%。上述出资业经瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)审验,并出具瑞华验字[2016]33090022号《验资报告》。

2017年12月01日,天津桂发祥十八街麻花食品股份有限公司(002820)通过协议转让增持公司无限售条件流通股1,763,000股。

2017年12月07日,天津桂发祥十八街麻花食品股份有限公司(002820)通

过协议转让增持公司无限售条件流通股 562,000 股。

2017 年 12 月 13 日, 天津桂发祥十八街麻花食品股份有限公司 (002820) 通过协议转让增持公司无限售条件流通股 293,625 股。

2018 年 02 月 01 日, 天津桂发祥十八街麻花食品股份有限公司 (002820) 通过协议转让从白智勇处增持公司无限售条件流通股 93,750 股。

2018 年 02 月 01 日, 天津桂发祥十八街麻花食品股份有限公司 (002820) 通过协议转让从张远帆处增持公司无限售条件流通股 150,000 股。

2018 年 02 月 28 日-2018 年 03 年 21 日, 方贺兵通过协议转让从管晖处增持公司无限售条件流通股 499,000 股。

2018 年 03 年 13 日, 单贡华通过集合竞价从管晖处增持公司无限售条件流通股 1,000 股。

2018 年 03 年 23 日, 方贺兵通过协议转让从何荣处增持公司无限售条件流通股 220,218 股。

截至评估基准日, 昆汀科技的股权结构如下:

金额单位: 人民币万元

股东名称	认缴出资	实缴金额	出资比例(%)
方贺兵	600.4718	600.4718	47.04
天津桂发祥十八街麻花食品股份有限公司	286.2375	286.2375	22.42
方林宾	87.0000	87.0000	6.81
刘佳东	87.0000	87.0000	6.81
杭州昆阳投资管理合伙企业(有限合伙)	76.5957	76.5957	6.00
何荣	66.0657	66.0657	5.18
张远帆	45.0000	45.0000	3.53
白智勇	28.1250	28.1250	2.20
单贡华	0.1000	0.1000	0.01
合计	<b>1,276.5957</b>	<b>1,276.5957</b>	<b>100.00</b>

#### 8. 经营业务范围:

服务: 计算机软件的技术开发, 电子商务的技术开发、技术咨询, 品牌设计, 企业营销策划, 企业形象策划, 仓储(除化学危险品及易制毒化学品); 批发、零售、网上销售: 日用百货, 化妆品(除分装), 厨房用具, 健身器材, 数码产品, 宠物用品, 宠物饲料, 食品销售; 货物及技术进出口(法律、行政法规禁止的项目除外, 法律、行政法规限制的项目取得许可后方可经营); 其他无需报经审批的一

切合法项目。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

### 9. 近三年昆汀科技的资产、财务及经营状况：

#### 昆汀科技（单体口径）

金额单位：人民币元

项目名称	2017 年度	2018 年度	2019 年度
主营业务收入	35,546,362.52	53,835,907.66	93,271,073.62
主营业务成本	15,050,050.25	28,969,948.65	58,112,063.94
利润总额	8,584,454.75	18,887,685.79	12,252,703.69
净利润	6,330,797.11	14,968,443.94	10,369,100.45
项目名称	2017 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
总资产	73,472,360.73	77,372,668.41	97,785,548.64
总负债	15,499,589.17	12,470,130.46	32,019,083.47
净资产	57,972,771.56	64,902,537.95	65,766,465.17

#### 昆汀科技（合并口径）

金额单位：人民币元

项目名称	2017 年度	2018 年度	2019 年度
主营业务收入	175,956,972.57	136,947,651.69	264,850,427.83
主营业务成本	125,882,078.93	85,917,010.28	161,619,281.59
利润总额	22,648,203.50	28,611,354.78	37,238,243.92
净利润	17,295,014.42	22,043,118.25	29,161,963.80
项目名称	2017 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
总资产	92,211,945.81	99,532,245.43	141,976,738.81
总负债	22,868,394.76	16,184,253.68	38,971,956.49
净资产	69,343,551.05	83,347,991.75	103,004,782.32

上述会计数据业经注册会计师审计，其中：2017 年数据摘自中汇会计师事务所（特殊普通合伙）出具的中汇会审[2018]0542 号无保留意见审计报告；2018 年数据和 2019 年数据摘自中汇会计师事务所（特殊普通合伙）出具的中汇会审[2020]4306 号无保留意见审计报告。

#### （三）其他资产评估报告使用人

本资产评估报告的使用权归委托人所有。

本资产评估报告的其他使用人限制为：国家法律、法规规定的资产评估报告使用人。

## 二、评估目的

狮头股份拟收购昆汀科技的股权，本次评估目的系为该经济行为提供昆汀科技

股东全部权益价值参考。

### 三、评估对象及评估范围

评估对象为昆汀科技的股东全部权益价值。评估范围为昆汀科技申报的全部资产和负债，具体包括流动资产、长期股权投资、固定资产(设备类)、递延所得税资产及流动负债。

截至评估基准日，昆汀科技账面资产总额 97,785,548.64 元，账面负债总额 32,019,083.47 元，所有者权益(净资产) 65,766,465.17 元。单体财务报表反映如下：

金额单位：人民币元

项 目	账面原值	账面净值
流动资产		91,195,344.73
其中：存货		20,103,799.31
非流动资产		6,590,203.91
其中：长期股权投资		5,747,833.04
投资性房地产		
固定资产	1,633,516.32	829,698.62
其中：建筑物类		
设备类	1,633,516.32	829,698.62
在建工程		
无形资产		
其中：土地使用权		
长期待摊费用		
递延所得税资产		12,672.25
其他非流动资产		
资产总计		<b>97,785,548.64</b>
流动负债		32,019,083.47
非流动负债		
负债合计		<b>32,019,083.47</b>
所有者权益(净资产)		<b>65,766,465.17</b>

昆汀科技于评估基准日财务报表业经注册会计师审计，并由中汇会计师事务所（特殊普通合伙）出具中汇会审[2020]4306号无保留意见审计报告。

昆汀科技未申报账外资产、负债。

### 四、价值类型及其定义

根据评估目的、市场条件及评估对象自身条件等因素，本评估项目选用的价值

类型为市场价值。

市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

## 五、评估基准日

本资产评估报告的评估基准日为 2019 年 12 月 31 日。

## 六、评估依据

### (一) 法律、法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》(中华人民共和国主席令(2016)第 46 号);
2. 《中华人民共和国公司法》(中华人民共和国主席令(2018)第 15 号);
3. 《中华人民共和国合同法》(中华人民共和国主席令(1999)第 15 号);
4. 《中华人民共和国公司登记管理条例》(中华人民共和国国务院令(2016)第 666 号修订);
5. 《公司注册资本登记管理规定》(国家工商行政管理总局令(2014)第 64 号);
6. 《中华人民共和国证券法》(中华人民共和国主席令(2019)第 37 号);
7. 《上市公司重大资产重组管理办法》(中国证券监督管理委员会令第 127 号);
8. 《中华人民共和国企业所得税法》(第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十六次会议修订);
9. 《中华人民共和国增值税暂行条例》(中华人民共和国国务院令(2017)第 691 号);
10. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》(财政部、国家税务总局令(2011)第 65 号);
11. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税〔2016〕36 号);
12. 《财政部 税务总局 海关总署关于深化增值税改革有关政策的公告》(财政部 税务总局 海关总署公告 2019 年第 39 号);
13. 其他与资产评估有关的法律、法规等。

### (二) 准则依据

1. 《资产评估基本准则》(财资〔2017〕43 号);
2. 《资产评估职业道德准则》(中评协〔2017〕30 号);
3. 《资产评估执业准则—资产评估程序》(中评协〔2018〕36 号);

4. 《资产评估执业准则—资产评估报告》(中评协〔2018〕35号);
5. 《资产评估执业准则—资产评估委托合同》(中评协〔2017〕33号);
6. 《资产评估执业准则—资产评估档案》(中评协〔2018〕37号);
7. 《资产评估执业准则—利用专家工作及相关报告》(中评协〔2017〕35号);
8. 《资产评估执业准则—企业价值》(中评协〔2018〕38号);
9. 《资产评估执业准则—机器设备》(中评协〔2017〕39号);
10. 《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协〔2017〕46号);
11. 《资产评估价值类型指导意见》(中评协〔2017〕47号);
12. 《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协〔2017〕48号);
13. 《资产评估执业准则—资产评估方法》(中评协〔2019〕35号);
14. 《资产评估专家指引第6号——上市公司重大资产重组资产评估报告披露》(中评协〔2015〕67号)。

### (三) 权属依据

1. 昆汀科技及其子公司《营业执照》、公司章程和验资报告;
2. 机动车行驶证;
3. 关于产权情况说明;
4. 有关产权转让合同;
5. 与资产或权利取得与使用相关的经济业务合同、协议及发票等;
6. 其他产权证明文件。

### (四) 取价依据

1. 昆汀科技提供的评估申报明细表及相关财务资料;
2. 评估基准日财务报表及前三年审计报告;
3. 中汇会计师事务所(特殊普通合伙)出具的中汇会审[2020]4306号无保留意见审计报告;
4. 昆汀科技提供的历史经营资料;
5. 昆汀科技编制的盈利预测与规划资料;
6. 《企业会计准则》;
7. 主要库存商品销售价格信息资料;
8. 《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》及临时补充通知;
9. 《机动车强制报废标准规定》(商务部、国家发展和改革委员会、公安部、

环境保护部令 2012 年第 12 号)；

10. 互联网查询价格信息；
11. 向设备生产厂家或经销商询价的资料；
12. 科学技术出版社《资产评估常用数据与参数手册》；
13. 相关资产的购置合同、发票、付款凭证等资料；
14. 评估基准日中国人民银行发布的基准利率、汇率中间价；
15. Wind 中国金融数据库；
16. 评估专业人员现场察看和市场调查取得的与估价相关的资料。

## 七、评估方法

### (一) 评估的基本方法

企业价值评估的基本方法分为市场法、收益法与资产基础法。

#### 1. 市场法

市场法是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较,确定评估对象价值的评估方法。其使用的基本前提有:

- (1) 必须有一个充分发展、活跃的资本市场；
- (2) 公开市场上存在可比的交易案例或可比上市公司；
- (3) 交易案例或可比上市公司与评估对象的价值影响因素明确,可以量化,相关资料可以搜集。

#### 2. 收益法

收益法是指将预期收益资本化或者折现,确定评估对象价值的评估方法。应用收益法必须具备的基本前提有:

- (1) 投资者在投资某个企业时所支付的价格不会超过该企业(或与该企业相当且具有同等风险程度的同类企业)未来预期收益折算成的现值；
- (2) 能够对企业未来收益进行合理预测；
- (3) 能够对与企业未来收益的风险程度相对应的收益率进行合理估算。

#### 3. 资产基础法

资产基础法是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础,通过评估企业表内及表外各项资产、负债对整体的贡献价值,合理确定评估对象价值的评估方法。采用资产基础法的前提条件有:

- (1) 被评估资产处于持续使用状态或设定处于持续使用状态;
- (2) 可以调查取得购建被评估资产的现行途径及相应社会平均成本资料。

## (二) 评估方法的选择

根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件,分析了市场法、收益法和资产基础法三种资产评估基本方法的适用性。

昆汀科技成立于2012年,从专业化妆品品牌服务商,逐渐发展成为一家集直营零售、渠道分销、品牌传播、跨境电商为一体的一站式电商服务运营商。昆汀科技主营业务覆盖了宠物粮食、美容美妆、日化洗护、休闲食品等多个类目,且占有一定的市场份额。服务品牌包括ZIWI、片仔癀、露华浓、ABC、DPC、JM、BPC等国内外优秀品牌,为各品牌提供专业高效的服务。昆汀科技以自身创造力和拼搏力飞速发展,2017年4月,杭州昆汀科技股份有限公司成功挂牌新三板。

经查询国内资本市场和股权交易信息,结合昆汀科技的所处行业,目前电商行业的上市公司较少,难以找到足够的与昆汀科技所在行业、发展阶段、资产规模、经营情况等方面类似或可比的上市公司,也难以收集到评估基准日近期发生的可比公司股权交易案例。同时昆汀科技虽然为新三板上市公司,但是其交易受限,评估基准日时点无交易数据,故不宜采用市场法。

昆汀科技作为一家集直营零售、渠道分销、品牌传播、跨境电商为一体的一站式电商服务运营商,已经营多年,其管理和技术团队、销售和采购渠道已基本稳定,运营模式已经逐渐成熟,且其非重资产企业,其企业价值通过日常经营体现。故本次根据昆汀科技提供的历年经营情况记录和未来经营预测资料,预计其未来可持续经营并稳定发展,预期收益和经营风险能够用客观预测,因此本次评估采用收益法。

在评估基准日财务审计的基础上,昆汀科技提供的委估资产及负债范围明确,可通过财务资料、购建资料及现场勘查等方式进行核实并逐项评估,因此本次采用资产基础法评估。

综上分析,本次评估分别采用收益法、资产基础法对昆汀科技的股东全部权益价值进行评估。

## (三) 资产基础法简介

资产基础法,是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础,合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值,确定评估对象价值的评估方法。



根据资产基础法的原理，具体资产及负债评估过程如下：

## 1. 流动资产

### (1) 货币资金

对各项货币资金未发现影响净资产的重大未达账项，对外币货币资金，按评估基准日中国人民银行公布的外汇中间价折算为人民币金额确定评估值；对人民币货币资金，以核实后的账面金额确定评估价值。

### (2) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

对于理财产品，根据评估基准日的持有金额确定评估价值。

### (3) 债权类流动资产

债权类流动资产包括应收账款、预付款项、其他应收款等。对于债权类流动资产，在分析账龄、核实权益的基础上，按预计可收回的金额或预计能够实现相应的权益确定评估价值。

### (4) 存货

存货包括：材料采购(在途物资)、库存商品和发出商品。

在抽查盘点以验证评估基准日库存数量的基础上，按存货类别分别进行核实和评估。

#### 1) 材料采购(在途物资)

对于材料采购(在途物资)，核实期后提单，为近期采购，价格相对稳定，其账面价值基本能够反映评估基准日的市场价值，以核实后的账面价值作为评估值。

#### 2) 库存商品

在了解库存商品的实际状况的基础上，对库存商品近期市场销售价格进行了调查。昆汀科技为贸易企业，经核实，大多数库存商品为近期采购，价格相对稳定，其账面价值基本能够反映评估基准日的市场价值，以核实后的账面价值作为评估值。

同时库存商品根据其库龄及市场销售状况计提存货跌价准备。

#### 3) 发出商品

对于发出商品，核查销售合同以及出库、签收等相关资料，发出商品采用与库存商品相同的方法进行评估。

### (5) 其他流动资产

其他流动资产为昆汀科技实际享有的权益，以经核实的账面价值确定评估价值。

## 2. 长期股权投资

根据长期股权投资明细账，收集有关的投资协议和被投资单位的营业执照、验资报告、公司章程、评估基准日财务报表等资料，并与评估申报表所列内容进行核对，以核实评估基准日实际出资和股权比例；了解长期股权投资的核算方法和被投资单位的经营状况，重点关注对被投资单位的实际控制权情况。

根据对被投资单位的不同情况，按以下方法分别评估：

(1)对于控股的长期股权投资杭州创化电子商务有限公司、杭州悠芋电子商务有限公司、杭州慕乐品牌管理有限公司、杭州昆宏电子商务有限公司、乾昆贸易有限公司(QIANKUNTRADINGLIMITED)和义乌昆汀贸易有限公司，均对被投资单位进行整体评估，以被投资单位整体评估后的股东全部权益乘以持股比例确定长期股权投资的评估价值。

同时对于控股的长期股权投资，本次采用与母公司合并采用收益法进行评估。

(2)对于参股的长期股权投资单位杭州亿鲜达网络科技有限公司和鲲致千程(杭州)文化传媒有限公司。杭州亿鲜达网络科技有限公司的经营期限较短，根据对企业相关人员访谈，无法提供该公司未来的盈利预测，且经分析各公司的资产和负债构成，不存在可能会出现重大增减值的资产或负债，本次评估按被投资单位评估基准日财务报表反映的所有者权益数额乘以昆汀科技持股比例计算确定评估价值。经核实，截至评估基准日，鲲致千程(杭州)文化传媒有限公司未正式投入运营，且未进行投资，故本次评估为零。

### 3. 固定资产——设备类

根据设备的实际利用情况和现状，分析了成本法、市场法和收益法三种资产评估基本方法的适用性，选定成本法作为本次设备评估的方法。

设备评估的成本法是通过估算被评估设备的重置成本和设备的实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值，将重置成本扣减各种贬值，或在综合考虑设备的各项贬值基础上估算综合成新率，最后计算得到设备的评估价值。本次评估选用的具体计算公式为：

评估价值 = 重置成本 × 综合成新率

#### (1) 重置成本的确定

设备的重置成本一般包括购置或购建与评估对象功效相同的全新资产所需的必要、合理的成本和相关税费等，如：设备的购置价、运杂费、安装费、调试费、基础费、资金成本以及其他费用等。其计算公式如下：

重置成本=设备购置价+运杂费+基础费+安装调试费+资金成本+其他费用

对于车辆,通过市场询价取得车辆的购置价(不含增值税),加上车辆购置税及其他费用确定车辆的重置成本。

#### (2) 综合成新率的确定

重要设备通过现场勘查结合使用年限确定综合成新率;普通设备以年限法为主确定综合成新率;车辆根据行驶里程、使用年限和现场的勘察情况确定其成新率,根据孰低原则,选择三个成新率中最低的成新率作为综合成新率。

#### 4. 递延所得资产

对递延所得税资产形成的过程进行了复核。对于计提坏账准备形成的递延所得税资产,以应收款项评估值与纳税基础的差异,按被评估单位适用的所得税率确定评估值。

#### 5. 流动负债

对于评估范围内的流动负债,在核对明细账、总账,抽查原始凭证及函证的基础上,以评估目的对应的经济行为实现后被评估单位预计需要承担的负债项目及金额确定评估价值。

### (四) 收益法简介

#### 1. 收益法简介

企业价值评估中的收益法是指将预期收益资本化或者折现,确定评估对象价值的评估方法。收益法中常用的两种具体方法是股利折现法和现金流量折现法。

本次评估根据《资产评估执业准则——企业价值》,采用现金流折现方法对被评估单位的价值进行估算。现金流折现方法(DCF)是通过估算企业未来预期现金流和采用适宜的折现率,将预期现金流折算成现时价值,估计企业价值的一种方法。

#### 2. 评估模型和各参数的确定法

##### (1) 评估模型

本次评估对象为昆汀科技的股东全部权益价值,结合昆汀科技的经营情况及资产负债结构,采用企业自由现金流量折现模型,计算公式如下:

公式 1: 股东全部权益价值=企业整体价值-付息负债价值

公式 2: 企业整体价值=企业自由现金流现值+溢余及非经营性资产价值-非

## 经营性负债价值

公式 3: 企业自由现金流 = 息税前利润 × (1 - 所得税率) + 折旧与摊销 - 资本性支出 - 营运资金净增加额

经评估专业人员对评估对象所处行业特点、自身竞争优劣势以及未来发展前景的分析,判断评估对象具有较高的市场竞争力及持续经营能力,因此,本次评估取其经营期限为持续经营假设前提下的无限年期;在此基础上采用分段法对现金流进行预测,即将预测范围内公司的未来净现金流量分为详细预测期的净现金流量和稳定期的净现金流量。

由此,根据上述公式 1 至公式 3,设计本次评估采用的模型公式为:

公式 4:

$$P = \sum_{t=1}^n \frac{F_t}{(1+r)^{it}} + \frac{F_{n+1}}{r(1+r)^{it}} + \sum C - D$$

式中: P: 评估值

$F_t$ : 未来第 t 个收益期的预期企业自由现金流

r: 折现率

t: 收益预测期

$i_t$ : 未来第 t 个收益期的折现期

n: 详细预测期的年限

$\Sigma C$ : 基准日存在的溢余资产及非经营性资产(负债)的价值

D: 基准日付息债务价值

### (2) 各参数确定方法简介

1)  $F_t$  的预测主要通过对昆汀科技的历史业绩、相关产品的经营状况,以及所在行业相关经济要素及发展前景的分析确定。

2) 收益法要求评估的企业价值内涵与应用的收益类型以及折现率的口径一致,本次评估采用的折现率为加权平均资本成本(WACC)。

$$WACC = K_E \times \frac{E}{D+E} + K_D \times (1-T) \times \frac{D}{D+E}$$

式中: WACC: 加权平均资本成本

$K_E$ : 权益资本成本

$K_D$ :债务资本成本

T:所得税率

D/E:目标资本结构

### 3) 详细预测期的确定

根据对昆汀科技管理层的访谈结合评估专业人员的市场调查和预测,综合考虑了被评估单位目前生产经营状况、营运能力、行业的发展状况,取5年左右作为详细预测期,此后按稳定收益期。即详细预测期截止至2024年,期后为永续预测期。

### 4) 溢余资产及非经营性资产(负债)、付息债务价值的确定

通过对被评估单位经营情况及账务情况的分析判断,分别确定评估基准日存在的非经营性或溢余资产(负债)、付息债务,并根据各资产、负债的实际情况,选用合适的评估方法确定其评估值。

## 八、评估程序实施过程及情况

整个评估过程包括接受委托、核实资产与验证资料、评定估算、编写资产评估报告、内部审核及提交报告,具体过程如下:

### (一) 接受委托

1. 在与委托人明确了评估目的、评估对象与范围及评估基准日等基本事项,并确认评估独立性不受影响、评估风险可控的前提下,我公司接受委托并与委托人签订了资产评估委托合同;

2. 委派项目负责人并组建评估项目组;

3. 编制工作计划和拟定初步技术方案。

### (二) 核实资产

1. 结合项目具体情况,向昆汀科技提供所需资料明细清单;

2. 选派评估专业人员指导昆汀科技相关人员编制评估申报明细表;

3. 辅导昆汀科技财务和资产管理人员对评估范围内的资产和负债按评估申报明细表的内容进行全面清查核实和填报,同时按评估资料清单的要求收集准备相关的审计报告、产权证明、历史经营状况、资产质量状况、收益预测资料(含溢余和非经营性资产、负债)及其他财务资料等相关评估资料。

4. 现场调查、核实资产与验证相关评估资料

(1) 听取昆汀科技有关人员介绍被评估单位及所涉及的资产的历史和现状;

(2)对昆汀科技提供的财务报表和填报的评估申报明细表进行账账、账物核实;

(3)昆汀科技及有关人员对其提供的评估明细申报资料以及其他相关资料以签字、盖章等方式确认;

(4)对评估范围内的资产进行现场调查、核实和勘查,对委托人和相关当事人提供的评估对象权属证明、财务信息和其他资料进行必要的查验,并通过观察、询问、实地调查、查询、函证、复核等方式进行核查和验证。

(5)收集分析被评估单位历史经营情况和未来经营规划以及与管理层访谈等方式对被评估单位的经营业务进行调查。

### (三) 评定估算

对从现场调查收集的资料进行分析整理,并通过公开市场信息,或通过专业数据提供方、供应商、中介机构、互联网、委托人、被评估单位及我公司数据库等渠道,开展市场调研和询价工作,根据本次评估对象、价值类型及所收集到的资料选择相适应的评估方法和估值模型,评定估算评估对象价值。

### (四) 编写资产评估报告与内部审核

汇集资产评估工作底稿,对各分项说明进行汇总,得出总体评估结果并对评估增减值原因进行分析。汇总编写资产评估报告及评估明细表;资产评估机构内部分级审核,并在不影响评估专业人员独立判断的前提下,与委托人和委托人同意的其他相关当事人沟通,听取意见。

### (五) 提交报告

向委托人提交正式的资产评估报告。

## 九、 评估假设

### (一) 一般假设

#### 1. 交易假设

假定所有待评估资产已经处在交易过程中,根据待评估资产的交易条件模拟市场进行评估。

#### 2. 公开市场假设

(1)有自愿的卖主和买主,地位是平等的;

(2)买卖双方都有获得足够市场信息的机会和时间,交易行为在自愿的、理智的而非强制或不受限制的情况下进行的;

(3) 待估资产可以在公开市场上自由转让；

(4) 不考虑特殊买家的额外出价或折价。

### 3. 宏观经济环境相对稳定假设

任何一项资产的价值与其所处的宏观经济环境直接相关,在本次评估时假定社会的产业政策、税收政策和宏观环境保持相对稳定,利率、汇率无重大变化,从而保证评估结论有一个合理的使用期。

### 4. 持续经营假设

假设昆汀科技的经营业务合法,在未来可以保持其持续经营状态,且其资产价值可以通过后续正常经营予以收回。

5. 假设纳入评估范围的机器设备原地原用途持续使用。

6. 委托人、被评估单位提供的相关基础资料和财务资料真实、准确、完整。

## (二) 采用收益法的假设

1. 假设昆汀科技所属行业保持稳定发展态势,国家现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势无重大变化,本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化。

2. 假设无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对被评估单位造成重大不利影响。

3. 假设昆汀科技可以保持持续经营状态,其各项与生产经营有关的资质在到期后均可以顺利获取延期。

4. 除非另有说明,假设昆汀科技完全遵守所有有关的法律法规。

5. 假设公司未来将采取的会计政策和编写此份报告时所采用的会计政策在重要方面基本一致。

6. 假设昆汀科技可以获取正常经营所需的资金。

7. 假设昆汀科技的经营者是负责的,并且公司管理层有能力担当其职务。

8. 假设昆汀科技在现有的管理方式和管理水平的基础上,经营范围、方式与目前方向保持一致。

9. 假设昆汀科技的资本结构不发生重大变化。

10. 假设有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。

11. 假设昆汀科技保持现有生产规模,不考虑后续新增投入带来的生产能力。

12. 假设昆汀科技所有与营运相关的现金流都将在相关的收入、成本、费用发生的同一年度内均匀产生。

根据资产评估准则的要求，资产评估机构和评估专业人员认定这些前提、假设条件在评估基准日时成立，当未来经济环境发生较大变化时，将不承担由于前提、假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

## 十、评估结论

本次采用资产基础法和收益法对评估对象的市场价值进行了评估。评估结果如下：

### (一) 资产基础法

在本报告揭示的假设条件下，评估对象在评估基准日的评估结果为 10,275.14 万元，具体如下：

资产账面价值为 9,778.55 万元，评估价值为 13,477.05 万元，评估增值 3,698.50 万元，增值率 37.82%；

负债账面价值为 3,201.91 万元，评估价值为 3,201.91 万元，无评估增减值；

所有者权益(净资产)账面价值为 6,576.65 万元，评估价值为 10,275.14 万元，评估增值 3,698.49 万元，增值率 56.24%。

### 评估结果汇总表

金额单位：人民币万元

项 目	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100
流动资产	9,119.53	9,119.43	-0.10	-
其中：存货	2,010.38	2,010.38		-
非流动资产	659.02	4,357.62	3,698.60	561.23
其中：长期股权投资	574.78	4,257.83	3,683.05	640.78
投资性房地产				
固定资产	82.97	98.52	15.55	18.74
其中：建筑物类				
设备类	82.97	98.52	15.55	18.74
在建工程				
无形资产				
其中：土地使用权				
长期待摊费用				
递延所得税资产	1.27	1.27		
其他非流动资产				



项 目	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100
资产总计	9,778.55	13,477.05	3,698.50	37.82
流动负债	3,201.91	3,201.91		-
非流动负债				
负债合计	3,201.91	3,201.91		-
所有者权益(净资产)	6,576.65	10,275.14	3,698.49	56.24

## (二) 收益法

在本报告揭示的假设条件下，昆汀科技的股东全部权益的市场价值为32,067.00万元，评估价值与合并财务报表中归属于母公司的净资产相比增加21,766.52万元，增值率为211.32%；与母公司财务报表中净资产相比增加25,490.35万元，增值率为387.59%。

## (三) 评估结果分析

资产基础法评估结果与收益法评估结果差异21,791.85万元，差异率为212.08%。经分析两种评估方法的实施过程和参数选取均较为合理。

考虑到一般情况下，资产基础法仅能反映昆汀科技各项资产的自身价值，而不能全面、合理的体现昆汀科技的整体价值，并且采用资产基础法也无法涵盖诸如客户资源、人力资源、商誉等无形资产的价值。昆汀科技经过多年的发展，已成为一家集直营零售、渠道分销、品牌传播、跨境电商为一体的一站式电商服务运营商。旗下包含有五家全资子公司和一家香港全资子公司，主营业务覆盖了宠物粮食、美容美妆、日化洗护、休闲食品等多个类目，且占有一定的市场份额。公司具有较多核心优势，如全面的品牌孵化与运营能力、创新的营销模式、突出的资源整合和跨平台操作能力、出色的行业趋势捕捉能力及新颖的电商模式-媒体电商等；经过辅导和培育，公司已于2017年4月成功挂牌新三板。评估专业人员经过对昆汀科技财务状况的调查及历史经营业绩分析，依据评估准则的规定，结合本次评估对象、评估目的及适用的价值类型，经过比较分析，认为收益法的评估结果能更全面、合理地反映昆汀科技的股东全部权益价值，因此选定以收益法评估结果作为昆汀科技的股东全部权益价值。

## (四) 评估结论

经综合分析，本次评估以收益法确定的市场价值32,067.00万元(大写：人民币叁亿贰仟零陆拾柒万元整)作为昆汀科技的股东全部权益价值，评估价值与合并财

务报表中归属于母公司的净资产相比增加21,766.52万元,增值率为211.32%;与母公司财务报表中净资产相比增加25,490.35万元,增值率为387.59%。

评估结论仅在资产评估报告载明的评估基准日成立。评估结论的使用有效期应根据评估基准日后的资产状况和市场变化情况来确定,当资产状况和市场变化较小时,评估结论使用有效期为2019年12月31日至2020年12月30日。

## 十一、特别事项说明

(一)委托人和被评估单位提供了以下审计报告,具体如下:

机构名称	报告名称	报告编号	出具日期	审计意见
中汇会计师事务所(特殊普通合伙)	2017年年报	中汇会审[2018]0542号	2018年3月18日	无保留意见
中汇会计师事务所(特殊普通合伙)	专项审计报告	中汇会审[2020]4306号	2020年6月1日	无保留意见

上述审计报告为本资产评估报告的重要评估依据之一,如上述报告失真将会影响评估结论。

(二)截至资产评估报告日,被评估单位存在以下重大期后事项:

2020年4月14日,昆汀科技发布购买资产的公告,因为业务发展需要,拟对投资的参股公司杭州亿鲜达网络科技有限公司(以下简称:亿鲜达)进行增持股份比例,即昆汀科技对亿鲜达持有的股权比例由49%增加至51%,交易完成后公司取得亿鲜达控制权。

亿鲜达成立于2019年9月,经向其管理人员了解,截至评估报告日,其为初始投入阶段,预期收益和经营风险无法预测。

本次评估未考虑上述事项对评估结论的影响。

(三)本次资产基础法评估时未考虑非流动资产评估增减值可能涉及的所得税对评估结论的影响。

(四)本次评估结论是被评估单位股东全部权益价值,股东部分权益价值并不必然等于股东全部权益价值与股权比例的乘积。特提请报告使用者在引用本评估报告结论作为控股权或少数股权交易参考时,需在本评估结论基础上考虑可能存在的控股权和少数股权等因素产生的溢价或折价的影响。

(五)本次评估对被评估单位可能存在的其他影响评估结论的瑕疵事项,在进行资产评估时被评估单位未作特别说明而评估师和评估专业人员根据其执业经验一般不能获悉的情况下,评估机构和评估专业人员不承担相关责任。

提请资产评估报告使用人关注上述事项对评估结论和本次经济行为的影响。

## 十二、资产评估报告使用限制说明

本资产评估报告的使用受以下限制：

(一) 资产评估报告仅供资产评估报告中披露的资产评估报告使用者用于载明的评估目的和用途。未征本机构同意，资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

(二) 委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

(三) 除委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。


(四) 资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论。评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

## 十三、资产评估报告日

本次资产评估报告日为 2020 年 6 月 3 日。

(以下无正文)

(本页无正文)

资产评估师:  

资产评估师:  

  
天源资产评估有限公司  
二〇二〇年六月三日

## 附 件

- (一) 被评估单位审计报告
- (二) 委托人和被评估单位营业执照
- (三) 评估对象涉及的主要权属证明资料
- (四) 委托人和其他相关当事人的承诺函
- (五) 资产评估机构备案文件
- (六) 资产评估机构营业执照
- (七) 资产评估机构证券期货相关业务评估资格证书
- (八) 签名资产评估师资格证明文件
- (九) 资产账面价值与评估结论存在较大差异的说明
- (十) 资产评估汇总表及明细表